



ROMANIA
JUDETUL CALARASI
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI LEHLIU - GARA

Str. Pompieri, nr.3, judetul Calarasi
Tel 0242641124,0242641134/Fax. 0242641124, 0242641134, cod 915300, e-mail
consiliullocal@yahoo.com

HOTARARE

privind vanzarea prin licitatie publica a terenului intravilan in suprafata de 4000 mp, apartinand domeniului privat al orasului Lehliu – Gara, identificat prin numar cadastral 24186, intabulat in cartea funciara nr. 24186 a UAT Lehliu – Gara

Consiliul Local al orasului Lehliu Gara, judetul Calarasi, intrunit in sedinta ordinara in ziua de 28.04.2022, ora 9,00;

Avand in vedere :

- referatul de aprobare nr. 3609/06.04.2022 al Primarului orasului Lehliu – Gara;
- raportul comun al compartimentelor de specialitate din, respectiv Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului si Compartiment Patrimoniu, inregistrat sub nr. 3610/06.04.2022;
- raportul de evaluare nr. C10/2022, intocmit de expert tehnic judiciar Tudor Constantin, inregistrat la Primaria Lehliu – Gara cu nr. 1898/25.02.2022;
- incheiere de intabulare nr. 62329/2019, eliberata de OCPI Calarasi, BCPI Calarasi ;
- Hotararea nr. 68/31.10.2018, a Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, privind atestarea apartenentei la domeniul privat al orasului Lehliu - Gara a unor suprafete de teren intravilan si modificarea inventarului domeniului privat prin introducerea unor noi pozitii.
- Hotararea nr. 57/17.10.2019, a Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, privind aprobarea regulamentului de vânzare/inchiriere a unor bunuri, proprietate privată a orasului Lehliu – Gara si a Regulamentului privind procedura de concesionare/inchiriere a unor bunuri proprietate publica a orasului Lehliu – Gara ;
- Hotararea Consiliului Local Lehliu – Gara nr. 54/2010, privind aprobarea Planului Urbanistic General al orasului Lehliu – Gara;
- Hotararea Consiliului Local Lehliu – Gara nr. 70/12.11.2020, privind prelungirea termenului de valabilitate al Planului de Urbanism Gneral (PUG) si Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia, al orasului Lehliu Gara, judetul Calarasi
- raportul si avizul favorabil al comisiei juridice si disciplina din cadrul Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, inregistrat sub nr. 71/27.04.2022;
- raportul si avizul favorabil dat de catre comisia de agricultura, dezvoltare economico-sociala, buget-finante, urbanism si amenajarea teritoriului, protectia mediului si turism din cadrul Consiliului Local Lehliu-Gara, inregistrat sub nr. nr. 72/27.04.2022;
- raportul si avizul favorabil al comisiei de invatamant, sanatate si familie, activitati social – culturale, culte, munca si protectie sociala si protectie copii, tineret si sport din cadrul Consiliului Local al orasului Lehliu – Gara, inregistrat sub nr. 73/27.04.2022
- prevederile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 133, alin. 2, lit. a, art. 136, art. 139, alin. 2, alin. 5, lit. a si art. 155, art. 311, art. 313, art. 317, art. 334-346 si art. 363 din OUG nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;
- In temeiul art. 196, alin. 1, lit. a, din OUG nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Articolul 1. Se aproba raportul de evaluare nr. C10/2022, intocmit de expert tehnic judiciar Tudor Constantin, inregistrat la Primaria Lehliu – Gara cu nr. 1898/25.02.2022, pentru vanzarea terenului intravilan, categoria de folosinta curti – constructii, in suprafata de 4000 mp, situat in orasul Lehliu – Gara, str. Padurii, judetul Calarasi, conform anexei nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Articolul 2. Se aprobă vanzarea prin licitatie publica a terenului intravilan, categoria de folosinta curti – constructii, in suprafata de 4000 mp, apartinand domeniului privat al orasului Lehliu – Gara, situat in orasul Lehliu – Gara, str. Padurii, judetul Calarasi, avand numarul cadastral 24186, intabulat in cartea funciara nr. 24186 a UAT Lehliu – Gara.

Articolul 3. Se aproba prețul minim de pornire al licitației in suma de 92.000 lei.

Articolul 4. Amplasamentul, suprafata si pretul de pornire al licitației publice de vanzare, sunt prevazute în anexa nr. 2 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru vanzare) si in anexa nr. 3 (plan de amplasament si delimitare), care fac parte integranta din prezenta hotărâre.

Articolul 5. Se aproba caietul de sarcini pentru vanzarea terenului prevazut la art. 2, conform anexei nr. 4 si studiu de oportunitate, conform anexei nr. 5, la prezenta hotarare.

Articolul 6. Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare se va realiza în termen de maximum 60 zile de la adjudecare.

Articolul 7. Se aprobă componența comisiei de evaluare si a comisiei de solutionare a contestatiilor, conform anexei nr. 6, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Articolul 8. Se împuternicește Primarul orasului Lehliu – Gara pentru organizarea licitației publice, prin aparatul propriu, si semnarea contractului de vanzare – cumparare, conform prevederilor legale.

Articolul 9. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul orasului Lehliu – Gara, prin compartimentele din aparatul de specialitate.

Articolul 10. Prezenta hotarare se comunica Institutiei Prefectului – Judetul Calarasi, in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitatea actelor administrative, Primarului orasului Lehliu – Gara si se va aduce la cunostinta publica prin grija Secretarului general al orasului Lehliu Gara.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
SIMION VIORICA**



Nr. 26
Adoptata la Lehliu Gara
Astazi 28.04.2022

Nr. total consilieri 15
d.c.prezenti 15
voturi pentru 11
Voturi impotriva 4

Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar General
Serban Nadejdea

LISTA

*cu elementele terenului intravilan din orasul Lehliu - Gara,
propus pentru vanzare prin licitatie publica:*

<i>Nr. crt.</i>	<i>AMPLASAMENTUL TERENULUI, PROPU PENTRU VANZARE PRIN LICITATIE PUBLICA</i>	<i>SUPRAFATA TERENULUI (m.p.)</i>	<i>PRETUL DE PORNIRE AL LICITATIEI PUBLICE DE VANZARE (lei)</i>	<i>VALOAREA LA 1 EURO, LA DATA EVALUARII (14.01.2020) (lei /1 euro)</i>
<i>1.</i>	<i>str. Padurii,dezmembrare oras Lehliu - Gara jud. Calarasi tarla 13/2, parcela 2/1</i>	<i>4000</i>	<i>92000,00</i>	<i>4,9434</i>

NOTA:

- Cumparatorul va suporta toate cheltuielile vanzarii terenului**

Prețul de pornire al licitației va fi cel puțin egal cu această valoare, calculată în lei și actualizată la cursul BNR din ziua anterioară licitației, în respectarea dispozițiilor alin. (6) al art. 363 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
SIMION VIORICA**



**SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA**

CAIET DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de
4000 mp situat în orasul Lehliu – Gara, str. Padurii

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Lehliu – Gara Str. Pompieri, nr.3, judetul Calarasi
Tel 0242641124,0242641134/Fax. 0242641124, 0242641134,
cod 915300, e-mail consiliullocal@yahoo.com

II.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică a imobilului - teren intravilan, categoria de folosință curți – construcții, în suprafața de 4000 mp, situat în orasul Lehliu – Gara, str. Padurii, judetul Calarasi, având numărul cadastral 24186, intabulat în cartea funciara nr. 24186 a UAT Lehliu – Gara. Imobilul aparține domeniului privat de interes local al orasului Lehliu – Gara conform HCL nr. 68/31.10.2018, nu face parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii 10/2001, republicată și modificată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 sau a altor acte normative privind retrocedarea și niciunui litigiu.

II.2. FORMA DE LICITAȚIE

Vanzarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei.

II.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de minim de pornire al licitației este de **92000,00 lei**.

II.4. TERMENE

Licitația va avea loc în data și ora stabilită de vânzător prin: Dispoziția Primarului orasului Lehliu – Gara privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Lehliu – Gara din str. Pompieri nr. 3.

Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație ora 12,00, la sediul Primăriei orasului Lehliu - Gara, Registratura.

Autoritatea Contractanta poate sa incheie contractul de vânzare-cumpărare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

Predarea – primirea imobilului se face prin proces – verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării pretului adjudecat de către vânzător.

II.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Cumpărătorul va achita prețul adjudecat, până la data încheierii contractului de vânzare cumparare, dar nu mai mult de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

II.6. SANCTIUNI PENTRU NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

În cazul în care cumpărătorul nu achită integral prețul contractului, în termenul prevăzut la pct. **II.5. Modalități de plată**, din prezentul caiet de sarcini, acesta pierde grația de participare și dreptul de câștigător.

II.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din valoarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Direcția Impozite și Taxe locale a orașului Lehliu – Gara sau prin Ordin de plată bancar depus în contul orașului Lehliu – Gara, cod fiscal 16300713, cont nr. RO87TREZ2035006XXX00068, deschis la Trezoreria Lehliu – Gara, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru vânzare teren situat în orașul Lehliu – Gara, str. Padurii.

II.8. OFERTA

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Oferta se depune la sediul Primăriei orașului Lehliu – Gara, str. Pompieri nr. 3 și conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

II.9. PARTICIPANȚII LA LICITATIA PUBLICA

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenul prevăzut în anunțul de licitație;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată caștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile orașului Lehliu – Gara, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept caștigătoare la licitație.

Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe baza de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

II.10. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor privind evaluarea ofertelor pentru vânzarea unui teren aparținând domeniului privat de interes local al orașului Lehliu – Gara, situat în oraș Lehliu – Gara, str. Padurii.

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

Criteriul de atribuire a terenului în cauză și ponderea fiecărui criteriu este :

- a) cel mai mare nivel al prețului de pornire (oferta financiară) – 40 puncte;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverințe de venit / declarații pe propria răspundere/document emis de unități bancare din care să

reiasa faptul ca in cazul atribuirii terenului in cauza dispune de resursele declarate, pentru incheierea contractului de de vanzare-cumparare, respectiv pretul intreg al imobilului (se puncteaza cu 40 puncte);

c) protecția mediului înconjurător – declarație pe proprie răspundere – 20 puncte ;

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitație cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitației este de 10% din pretul ofertat.

III. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

III.1. INFORMAȚII GENERALE

In ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului orasului Lehliu - Gara privind organizarea licitației si anunțul procedurii, publicat în presă si pe site-ul Primariei orasului Lehliu – Gara, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai daca in urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **doua oferte valabile**.

Depunerea documentelor solicitate prin documentatia de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație

Comisia de licitare stabilește lista de participare in ordinea inregistrarii ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

Inceperea procedurii de licitației se face cu verificarea de catre membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse si inregistrate la Primaria orasului Lehliu – Gara pentru licitația respectiva, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

In cazul in care in urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentatia de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleasi conditii.

In cazul in care in cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitație.

III.1.1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

PRIMARIA ORASULUI LEHLIU – GARA, STR. POMPIERI NR. 3, JUDETUL CALARASI
Tel 0242641124,0242641134/Fax. 0242641124, 0242641134, cod 915300, e-mail
onsiliullocal@yahoo.com

III.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Publicarea anunțului de licitație se face dupa emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limita pentru depunerea ofertelor.

Documentatia de atribuire se poate achizitiona, dupa publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primariei Lehliu – Gara, la Compartimentul Relatii cu Publicul.

Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație, ora 12,00, la sediul Primăriei orasului Lehliou - Gara, Registratura, termen stabilit prin: Dispoziția Primarului privind organizarea licitației si anunțul procedurii.

Deschiderea licitației va avea loc în data si ora stabilita de vanzator prin: Dispoziția Primarului orasului Lehliu – Gara, privind organizarea licitației si anunțul procedurii, la sediul Primăriei orasului Lehliu – Gara din strada Pompieri nr. 3.

III.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participantii la icitație sunt: Un numar de doua plicuri, sigilate, astfel:

- Plicul exterior cu documentele de

valabilitate/capabilitate;

- Plicul interior cu oferta propriu - zisa.

III.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE/CAPABILITATE

Pentru persoanele juridice:

Pe plicul exterior, sigilat se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);

- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);

- dovada achitării datoriilor financiare către orasul Lehliu – Gara (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

- adeverința de la societatea de salubritate, din care să reiasă plata la zi a datoriilor a persoanei juridice înscrise la licitație, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza orasului Lehliu - Gara;

- copie după actele de identificare ale agentului economic (certificat de înmatriculare, statut, act constitutiv, etc);

- imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

- copie după actul de identitate ale al reprezentantului agentului economic și, după caz, a persoanei fizice participante;

- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisa, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate, prevăzute în caietul de sarcini.

Pentru persoanele fizice:

Pe plicul exterior, sigilat, se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);

- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);

- dovada achitării datoriilor financiare către orasul Lehliu – Gara (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);

- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

- adeverința de la societatea de salubritate, din care să reiasă plata la zi a datoriilor a persoanei fizice înscrise la licitație, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza orasului Lehliu - Gara;

- imputernicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

- copie după actul de identitate a persoanei fizice participante;

- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii).

Pe plicul interior, sigilat, care conține oferta propriu - zisa, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate, prevăzute în caietul de sarcini.

Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea

respectivelor oferte de a participa la licitatie.

Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

III.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capacitate se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu – zisă, pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU VÂNZAREA TERENULUI SITUAT ÎN oras Lehliu – Gara, str. Padurii.

- pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____.

Plicul se va depune la registratura Primăriei orasului Lehliu – Gara.

Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului orasului Lehliu – Gara și anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

III.6. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul în cazul în care adjudecă imobilul.

Garanția de participare la licitație va reprezenta avansul din valoarea de vânzare rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

Valoarea garanției de participare este de 9200 lei.

Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.

Pentru persoanele fizice sau juridice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

III.7. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri, din care doi consilieri locali, doi funcționari publici din aparatul de specialitate al primarului și un reprezentant al structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul – verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții ;

- în cazul în care indeplinesc condiția de valabilitate/capacitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;

- după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces – verbal Etapa II – deschidere plicuri interioare, și în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul castigator cat și pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

III.8. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN

CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

III.9. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

III.10. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

II.10.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vanzare in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului;

- in sensul prevederilor alin. precedent, procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/ sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art .311 din OG 57/03.07.2019;

b) autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute de art. 311 din OG 57/2019.

Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de vânzare cumpărare, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

III.11. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

III.12. DISPOZITII FINALE

Costul documentatiei de licitației este de 50 lei.

Cheltuielile ocazionate de incheierea contractului de vanzare cumparare in forma autentica si a documentației legale pentru evidențierea și înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciara vor fi suportate de cumparator.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
SIMION VIORICA**



**SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA**

ANEXA nr. 1 la CAIETUL DE SARCINI
pentru vânzarea prin licitație publică a terenului situat în
oras Lehliu – Gara, str. Padurii

OFERTANT PERSOANA JURIDICA

FISA INFORMATII GENERALE

- 1) *Ofertant* _____
- 2) *Sediul social sau adresa* _____
- 3) *Telefon /fax/ e-mail* _____
- 4) *Reprezentant legal* _____
- 5) *Functia* _____
- 6) *Cod fiscal* _____
- 7) *Nr. Inregistrare la Registrul Comertului* _____
- 8) *Obiect de activitate* _____
- 9) *Nr. Cont* _____
- 10) *Banca* _____
- 11) *Capital social* _____
- 12) *Cifra de afaceri* _____

Numele, functia, semnatura
intocmirii reprezentantului legal

Data

OFERTANT PERSOANA FIZICA

FISA INFORMATII GENERALE

1) Ofertant: _____

2) Domiciliul ofertant: _____

3) Telefon: _____

4) Stare civila: _____

5) Profesia/Ocupatia: _____

6) Bunuri detinute in proprietate:

-imobile: _____

-terenuri: _____

-mijloace de transport: _____

7) Venituri :

- din salarii: _____

- din alte activitati: _____

- din cedare de bunuri: _____

- alte venituri: _____

Data intoamirii:

Numele si prenumele, semnatura

ANEXA nr.2 la CAIETUL DE SARCINI

**pentru vânzarea prin licitație publică a terenului situat în
orasul Lehliu – Gara, str. Padurii**

OFERTANT

**DECLARAȚIE
privind eligibilitatea**

Subsemnatul(a), reprezentant al, în
calitate de ofertant la licitația publică
privind.....

....., sub sancțiunea excluderii din
procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ; - în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, semnatura
întocmirii reprezentantului legal

Data

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan, categoria de folosință curți – construcții, în suprafața de 4000 mp, situat în orașul Lehliu – Gara, str. Padurii, județul Calarasi

DATE GENERALE, PREMISELE SI SCOPUL ÎNTOCMIRII STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Vânzarea bunurilor din domeniul privat al orașului se face cu respectarea regulilor speciale prevăzute prin art. 363, alin(1) al OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

Conform alin. (2), stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritatea locală. Deși alin. (2) al art. 363 al OUG nr. 57/2019-Codul Administrativ nu instituie obligativitatea întocmirii unui Studiu de oportunitate, precum în cazul concesiunilor și închirierilor, pentru aprecierea oportunității vânzării considerăm că este utilă întocmirea unui studiu de oportunitate care, pe lângă descrierea și identificarea bunului propus spre vânzare, să cuprindă un minim de informații privind: motivația economico-financiară și socială a vânzării, prețul de pornire al licitației, termenul estimat pentru finalizarea procedurii de licitație și întocmirea contractului de vânzare.

Conform alin.(4), vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului local al orașului.

Pentru perfectarea vânzării terenului intravilan, nu există obligația legală a obținerii unor avize prealabile.

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA TERENULUI PROPUȘ SPRE VANZARE, REGIMUL JURIFIDIC, ELEMENTE TEHNICE

Terenul în suprafață de 4000 mp, situat în intravilanul orașului Lehliu – Gara, tarla 13/2, parcela 2/1, are numărul cadastral 24186, este intabulat în cartea funciara nr. 24186 a UAT Lehliu – Gara și este proprietate privată a orașului Lehliu – Gara, conform HCL nr. 68/31.10.2018.

Destinația pentru care poate fi utilizat terenul: terenul are categoria de folosință curți - construcții, funcțiunea dominantă – locuințe. Utilități existente în zona : canalizare, energie electrică, gaze. Regimul de înălțime predominant P, parțial P + 1, POT max 50 %, CUT max, 40.

Terenul are interdicție temporară de construire până la realizarea și aprobarea unui PUZ cu RLU aferent.

Valoarea propusă pentru vânzare

În vederea valorificării acestui imobil prin vânzare prin licitație publică, s-a întocmit de către expert tehnic judiciar Tudor Constantin, raportul de evaluare înregistrat la Primăria Lehliu – Gara cu nr. 1898/25.02.2022.

Conform Raportului, valoarea de piață a imobilului este de 92000,00 lei la un curs de 4,9434 lei/euro la data întocmirii raportului .

Prețul de pornire al licitației va fi cel puțin egal cu această valoare, calculată în lei, cu respectarea dispozițiilor alin. (6) al art. 363 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

MOTIVATIA VANZARII

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- responsabilitatea autoritatilor publice locale cu privire la dezvoltarea armonioasă a teritoriului aflat în raza acestora;
- necesitatea planificării dezvoltării teritoriului orașului Lehliu Gara, din punct de vedere economic și social,
- îmbunătățirea calității vieții oamenilor și colectivităților umane din zona Lehliu – Gara ;
- dezvoltarea investițiilor locale prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de alte investiții ;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenurilor vândute, taxe și impozite, etc.;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

- construcțiile și/sau amenajările se va putea realiza numai cu respectarea regulamentului de urbanism aprobat ;
- se vor aplica modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și de reducerea a efectelor asupra mediului.

Date referitoare la procedura de vânzare

- **licitație publică**, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

- licitația se va organiza și desfășura în termen de maximum 40 de zile de la data obținerii avizului de legalitate pentru hotărârea Consiliului Local al orașului Lehliu – Gara, privind vânzarea terenului prin licitație publică.

- ofertanții se vor putea înscrie la licitație numai pentru întregul lot de teren, cu forma, întinderea și poziționarea conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate cu nr. cadastral 24135.

- garanția de participare ce va fi depusă în vederea participării la licitația publică va fi în valoare de 10% din prețul de pornire la licitație stabilit prin raportul de evaluare și Hotărârea Consiliului Local Lehliu – Gara;

- la ședința de licitație publică vor fi admise numai ofertele care se încadrează în prevederile din caietul de sarcini și din documentația de elaborare și prezentare a ofertei;

Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare se va realiza în termen de maximum 30 zile de la adjudecare. Cumpărătorul achită prețul integral la data încheierii contractului de vânzare –cumpărare;

Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu vânzarea Terenului se vor suporta de Cumpărător, potrivit prevederilor legale în vigoare.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
SIMION VIORICA**



**SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA**

COMPONENȚA COMISIEI DE EVALUARE

Nr.	NUMELE	CALITATEA	FUNCTIA IN CADRUL COMISIEI
1	NEACSU ION	CONSILIER LOCAL	MEMBRU CU DREPT DE VOT
2	GRECU ILIE - MARIAN	CONSILIER LOCAL	MEMBRU CU DREPT DE VOT
3	ILIE ILEANA - LUMINITA	CONSILIER LOCAL	MEMBRU SUPLEANT
4		FUNCTIONAR PUBLIC	PRESEDINTE CU DREPT DE VOT
5		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU CU DREPT DE VOT
6		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU CU DREPT DE VOT
7		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU SUPLEANT
8		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU SUPLEANT

COMPONENȚA COMISIEI DE SOLUTIONARE A CONTESTATIILOR

Nr.	NUMELE	CALITATEA	FUNCTIA IN CADRUL COMISIEI
1	ONCEA MIHALACHE	CONSILIER LOCAL	MEMBRU CU DREPT DE VOT
2	DOBRE AUREL	CONSILIER LOCAL	MEMBRU CU DREPT DE VOT
3	NASTASE IONEL	CONSILIER LOCAL	MEMBRU SUPLEANT
4		FUNCTIONAR PUBLIC	PRESEDINTE CU DREPT DE VOT
5		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU CU DREPT DE VOT
6		REPREZENTANT ANAF	MEMBRU CU DREPT DE VOT
7		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU SUPLEANT
8		FUNCTIONAR PUBLIC	MEMBRU SUPLEANT

PRESEDINTE DE SEDINTA
SIMION VIORICA



SECRETAR GENERAL
SERBAN NADEJDEA